

'Rentmeester van het Rijk'

Staatssecretaris Raymond Knops:

Meer ruimte voor experimenten om grondgebruik duurzaam te maken

"Ik ben van het CDA, dus dan praat ik over rentmeesterschap. Niet je talenten in de grond stoppen, maar er iets mee doen." Dit zei staatssecretaris Raymond Knops in een interview met het Financieel Dagblad, vlak nadat hij was geïnstalleerd als staatssecretaris van Binnenlandse Zaken met het Rijksvastgoedbedrijf onder zijn hoede. Als 'rentmeester van het Rijk' beheert hij 43.500 hectare agrarische grond. Hij wil er doelgerichter en zuiniger mee omspringen dan in de vorige kabinetsperiode gebeurde, zegt hij.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft tijdens de crisisjaren veel grond en gebouwen verkocht, maar de crisis is voorbij en daarmee ook de tijd van verkoop, omdat verkoop niet meer zo nodig is. U moet dus nu afwegingen maken tussen behouden, beheren, afstoten. Hoe maakt u die afweging en welk effect heeft dat tot nu toe gehad?

"Ik wil dat onze grond en gebouwen financieel én maatschappelijk iets opbrengen. Daar begint het mee. Ons vastgoed kan helpen om plannen uit het regeerakkoord uit te voeren. Als die combinatie van financieel én maatschappelijk rendement je uitgangspunt is, dan kom je uit bij de volgende stap: de samenwerking met de omgeving, met medeoverheden, maatschappelijke organisaties en bedrijven. Dat is de enige manier om de meeste meerwaarde uit je bezit te halen. Voor overtollig vastgoed wordt daarom samen met de omgeving afgewogen of het een maatschappelijke functie kan krijgen. We zoeken naar kansen voor

ons vastgoed, afgestemd op de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebouw staat of waar de grond ligt. Bijvoorbeeld de twee gebouwen die het Rijksvastgoedbedrijf nu beschikbaar stelt aan Skills in the City in Leeuwarden en Maastricht. Zo kunnen we jongeren helpen die nu door allerlei oorzaken niet de vaardigheden hebben om een baan vast te houden. Enkele jaren geleden zouden de gebouwen verkocht zijn, nu krijgen jongeren er een mix van werk, leren, wonen en steun, allemaal onder één dak."

Is er wat u betreft nog een verschil tussen het bebouwde vastgoed en het onbebouwde vastgoed? Gebouwen zijn nogal conjunctuurgevoelig, grond is dat veel minder. Dat zou voor het Rijk kunnen pleiten voor een strategie die meer is gericht op het hebben van grond in plaats van gebouwen.

"De grond van het Rijk ligt vooral in het landelijke gebied. Een grondpositie is belangrijk en is van financiële waarde voor het Rijk. Tot het jaar 2000 werden de gronden verkocht. Vanaf eind jaren tachtig is het bezit teruggelopen van ongeveer 180.000 hectare naar de huidige 43.500 hectare agrarische grond. Vanaf het jaar 2000 is het kabinetsbeleid dat de gronden niet zomaar verkocht worden, aangezien die bij verkoop in verpachte staat te weinig opbrengen. En vanwege de mogelijkheid dat de agrarische gronden kunnen helpen publieke doelen te behalen zoals natuurontwikkeling, infrastructuur of woningbouw. Deze gronden worden beschouwd als strategisch en daarom niet verkocht. Ook kunnen agrarische gronden die vrij van pacht zijn worden gebruikt als compensatie voor boeren die ergens anders in het land hun bedrijf moeten verlaten vanwege publieke doelen. Monumentale gebouwen zijn deel van de vastgoedportefeuille. Bij de eerdergenoemde afweging wordt besloten of een monu-

“Ons vastgoed kan helpen om plannen uit het regeerakkoord uit te voeren”

mentaal gebouw in gebruik blijft voor ministeries of overheidsorganisaties. Soms heeft de overheid een gebouw niet meer nodig. Als dat het geval is bij monumenten, gaat het Rijksvastgoedbedrijf met provincie en gemeente in gesprek en worden specifieke eisen gerelateerd aan de monumentale waarde meegenomen bij de verkoop.”

Het College van Rijksadviseurs pleitte voor een verkoopstrategie die beoogt maatschappelijke toegevoegde waarde te creëren en beleidsdoelen van het Rijk te realiseren. Deze ‘Beste Bod-benadering’ zou verder operationeel moeten worden gemaakt, vindt het College. Is dit een reëel pleidooi van het College?

“Jazeker, hier zijn we druk mee bezig. Het Rijksvastgoedbedrijf beschikt namelijk over een grote vastgoedportefeuille waarmee je een verschil kan maken. Door veranderingen in de behoefte van het Rijk worden er continu panden gekocht of gehuurd of zijn er panden overbodig zoals gevangenissen of douanegebouwen. Deze gebouwen komen, nadat aan andere overheden is gevraagd of zij die willen kopen, in aanmerking om openbaar te worden verkocht. Door bij de verkoop de betrokken gemeente en omgeving te betrekken wordt altijd gekeken of er maatschappelijke toegevoegde waarde mogelijk is. We vragen ons dan af: hoe kan dit gebouw bijdragen aan een positieve ontwikkeling van de omgeving?”

U heeft een Regionaal Ontwikkelprogramma waarmee u streeft ‘naar het vormen van coalities van rijkspartijen, lokale/regionale overheden, marktpartijen en andere organisaties rond concrete programma’s en projecten in de regio, waarbij partijen gezamenlijk investeren’. Welke resultaten heeft u met dit ontwikkelprogramma tot nu toe bereikt?

“Ik ben zeer tevreden, het programma loopt goed. Dat heeft te maken met het uitgangspunt van ons vastgoed. We letten goed op de euro’s maar ik wil ook maatschappelijk rendement behalen met onze grond en gebouwen. Denk aan woningbouw, werkgelegenheid en duurzaamheid. Thema’s die ook in het regeerakkoord zitten. En dat begint nu vruchten af te werpen. Kijk maar naar afgelopen jaar, toen is de bouw van 5361 woningen begonnen. En er is op rijksgronden zoveel groene stroom opgewekt dat je daarmee alle woningen in Amsterdam en Rotterdam een jaar elektriciteit zou kunnen geven. De resultaten behalen we in samenwerking met bedrijven en andere overheden. Het is belangrijk voor het Rijksvastgoedbedrijf om samen te werken met onze omgeving.”

In het regeerakkoord en het klimaatakkoord staat dat de complete rijksvastgoedportefeuille verduurzaamd moet worden. Dat zou moeten betekenen dat ‘de huidige en toekomstige gebruikers in de formulering van gebruikerswensen ook verduurzaming een plek moeten geven’. Wat betekent dat in uw ogen en hoe geeft u daar vorm aan?

“Het Rijksvastgoedbedrijf is de grootste vastgoedeigenaar in Nederland. Dus we kunnen een enorme motor zijn voor het halen van de doelstellingen van het Klimaatverdrag van Parijs. Maar die verduurzaming pakken we slim aan, waarbij we goed de kosten in de gaten houden. Daarbij is het een investering die zich op termijn weer terugverdient. Als het even kan, dan beginnen we met vergroenen als het toch tijd is voor renovatie of groot onderhoud. Als je toch al een dak gaat vervangen, doe dat dan meteen duurzaam: goed geïsoleerd en met zonnepanelen. Dat is goed voor de kosten en tegelijk kunnen aannemers dan beter hun werk

doen en kun je oud materiaal misschien opnieuw gebruiken. En nieuwe panden worden momenteel al bijna energieneutraal gebouwd. Daarnaast kijken we naar de omgeving, een gebouw staat nooit op zichzelf. Samen met de provincie Zuid-Holland en gemeente Den Haag ontwikkelen we Energierijk Den Haag. Een programma waarmee we in een deel van het centrum van Den Haag een duurzame omgeving willen creëren. We gaan daar niet één enkel gebouw verduurzamen, maar pakken een heel gebied aan om zo kosten te besparen en tientallen gebouwen gezamenlijk te vergroenen.

Met de provincie Flevoland onderzoeken we hoe de gebruiksmogelijkheden van agrarische gronden duurzaam kunnen worden ingezet en geborgd, mede in het licht van problematische bodemdaling. Het Rijk bezit ongeveer 28.000 hectare agrarische grond in Flevoland. Daarom heeft de provincie het Rijksvastgoedbedrijf gevraagd mee te denken over de toekomst van het grondgebruik. Daar doen het waterschap Zuiderzeeland en LTO-Noord ook aan mee. Als groep van vier hebben we Wageningen Economic Research en het Kadaster gevraagd om te onderzoeken

welke trends en ontwikkelingen in de komende decennia het grondgebruik in Flevoland zullen bepalen. Dankzij de uitkomsten van dit onderzoek 'Grond in Beweging' weten we nu waarmee de boeren te maken krijgen in de provincie. Zoals planologische ontwikkelingen, bodemdaling, grond die natter wordt en bodemdegradatie. Per deelgebied kunnen grondgebruikers, overheden en kennisinstellingen samenwerken om ideeën voor het gebruik van de grond te bedenken. Ik ga grond beschikbaar stellen zodat we kunnen experimenteren. Door die proeven kunnen we innovatieve vormen van agrarisch grondgebruik ontwikkelen, misschien wel in combinatie met stedelijke ontwikkeling, natuur of het opwekken van duurzame energie. Daar is veel belangstelling voor, merk ik. Natuurlijk moet er voor de nieuwe agrarische teelten wel een goed verdienmodel zijn. Maar het leuke aan Flevoland is dat er al veel kennis zit. Denk aan de vestigingen van AERES Hogeschool en Wageningen Universiteit in Flevoland, en het bedrijf ERF, de Exploitatie Reservegronden Flevoland. Ik hoop ook echt dat Flevoland een proeftuin kan zijn voor andere provincies. Ik zie graag nog meer innovaties in de landbouw en

in het kader van het Regionaal Ontwikkelprogramma blijf ik me daar hard voor maken. Het zorgvuldig rentmeesterschap over de 43.500 hectare agrarische rijksgronden blijft de grootste verantwoordelijkheid van het Rijksvastgoedbedrijf."

Wordt de rol van de rijksoverheid voor wat betreft het Rijksvastgoed anders onder de Omgevingswet en de voortschrijdende decentralisatie? Zal de rol van de rentmeesters daarin nog veranderen?

"Gebiedsgericht werken zoals het Rijksvastgoedbedrijf nu doet in het Regionaal Ontwikkelprogramma wordt meer regel dan uitzondering. Als ik kijk naar de nieuwe Omgevingswet en naar de contouren van de nieuwe Nationale Omgevingsvisie (NOVI) dan wordt deze manier van samenwerken de norm. Ik vind het logisch dat een professionele publieke vastgoedorganisatie als het Rijksvastgoedbedrijf daarin vooroploopt, dus daar zijn we flink mee aan het werk. Voor iedere partij zal dat de komende jaren steeds meer komen. Samenwerken en gebiedsgericht werken worden essentieel bij vastgoedprojecten." []

Louwrens Veenstra - Rijksvastgoedbedrijf, sectie Agrarisch Gebruik



Ik werk nu twaalf jaar bij het Rijksvastgoedbedrijf waar ik me bezig houd met het beheer van de agrarische rijksgronden in de Wieringermeer en Zuidelijk Flevoland. Als aanspreekpunt voor agrariërs die pachten van het Rijksvastgoedbedrijf sta ik vaak letterlijk met mijn voeten in de klei. In het dage-

lijkse beheer komen alle werkzaamheden met betrekking tot pacht aan de orde. Daarnaast zit ik met overheden aan tafel die iets willen met de rijksgrond. Dat kan zijn voor stadsuitbreiding, realisatie van natuurdoelen of voor de aanleg van infrastructuur. Samen met hen kijk ik welke mogelijkheden en kansen er zijn.

Het Rijksvastgoedbedrijf moet in haar handelen openbaar, marktconform en transparant werken, daarnaast richt ons beheer zich op het leveren van een bijdrage aan het realiseren van maatschappelijke doelen. Vrije gronden worden nu kortdurend verpacht omdat de grond binnenkort nodig kan zijn als compensatiegrond of voor ruimtelijke ontwikkelingen. Kortdurende verpachtingen komen niet altijd een duurzaam grondgebruik ten goede. Het Rijksvastgoedbedrijf gaat de komende periode ook grond middels langjarige erfpachtrechten in gebruik geven, wat de agrariër de mogelijkheid geeft om te kunnen investeren in een duurzaam grondgebruik. Op deze wijze proberen we de balans te vinden tussen het leveren van een bijdrage aan ruimtelijke doelen en een duurzaam grondgebruik.

RIJKSVASTGOEDBEDRIJF

Het Rijksvastgoedbedrijf is de vastgoedorganisatie van de Nederlandse Rijksoverheid. Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor beheer en instandhouding van vastgoedobjecten in gebruik door de Nederlandse staat. Hieronder vallen onder meer ministeries, kazernes, defensie terreinen, rechtbanken, gevangenissen, vliegvelden, havens, belastingkantoren, monumenten, musea en paleizen. Het Rijksvastgoedbedrijf is een organisatie van circa 1800 fte die verantwoordelijk is voor een vastgoedportefeuille met 81.000 hectare aan gronden (waarvan 43.500 agrarisch) en 12,4 miljoen m² bruto vloeroppervlak en een waarde van 15,5 miljard euro op de Staatsbalans.

Bij het Rijksvastgoedbedrijf werken zeven leden van de NVR.